

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE
PEDRERA**

PROGRAMA DE ACTUACIÓN



AYUNTAMIENTO DE PEDRERA



**JUNTA DE ANDALUCÍA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA**

0. INTRODUCCIÓN.

El Real Decreto 2159/78 de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en su artículo 37, señala los documentos en los que se han de desarrollar las determinaciones de un Plan General. Estos documentos son: la memoria, los planos de información y de ordenación urbanística del territorio, las normas urbanísticas, el programa de actuación y el estudio económico y financiero, en relación a lo previsto en la Ley de ordenación urbanística de Andalucía.

La información que aporta el programa de actuación del PGOU, supone una evaluación de las necesidades urbanísticas que se detectan en el municipio, atendiendo en la mayor parte de los casos a la creación y renovación de la estructura urbana y territorial como consecuencia de lo programado.

El programa de actuación suele ser la pieza más vulnerable del planeamiento, a pesar de la importancia que se le viene asignando. En ello inciden, generalmente, las dificultades de coordinación de los diferentes organismos públicos y el alcance anual de las programaciones sectoriales, que normalmente están presididas por criterios de coyuntura sin responder a una concepción globalizadora.

La ordenación de las actuaciones se ha establecido de acuerdo con un esquema de prioridades que trata de atender las carencias más apremiantes en el primer cuatrienio, y posteriormente del segundo cuatrienio, y que se justifican en el resto de la documentación del Plan General.

A pesar del alto nivel de planificación que un Plan General conlleva, es inherente al proceso de programación el establecimiento de márgenes de actuación que proporcionen una relativa libertad a la hora de poder responder a posibles desviaciones de lo programado o incluso que sirvan como estrategias para afrontar circunstancias predecibles.

Las desviaciones pueden ser generadas por cualquiera de los múltiples factores que pueden incidir en la planificación urbanística y que constituyen el contexto en el que ésta se desarrolla. Aquí podemos incluir factores socio-económicos, demográficos, decisiones de otras administraciones o de la propia, etc.

Los márgenes de actuación que el propio planeamiento se permita, podrán ser utilizados como una estrategia para responder de la manera más adecuada a las necesidades que el proceso urbanístico vaya generando, sin necesidad de encorsetar futuras decisiones y dotando de un grado de flexibilidad conveniente a la planificación.

Es por ello, por lo que existe un grado de indefinición en los compromisos de los agentes implicados en las actuaciones a desarrollar, y no se concretan algunos usos de equipamiento, esperando a las futuras necesidades que el desarrollo de los suelos genere. Igualmente se establecen sectores en suelo urbanizable no sectorizado.

En este sentido conviene indicar la necesidad de prever las actuaciones de sistema general y local, en las que el Ayuntamiento, por sí mismo, o con participación de agentes externos (fundamentalmente públicos), deberá realizar el máximo esfuerzo inversor.

--	--	--	--	--

1. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

El programa de actuación se encuentra supeditado a las posibilidades financieras de los distintos agentes actuantes.

En el caso del Plan General de Pedrera, los principales agentes actuantes serán la iniciativa privada y el Ayuntamiento.

Por parte del Ayuntamiento, se realizó un estudio en términos generales de la situación de la Hacienda Municipal, que se incorporó a la información urbanística del PGOU en redacción y de la que se señalarán algunos aspectos más adelante.

El Ayuntamiento será el encargado bien de financiar la ejecución de los sistemas generales y locales no asignados por ley a la iniciativa privada o bien de conveniar o establecer los agentes responsables de su financiación en el marco de la equidistribución que preside el planeamiento.

En aquellos casos en los que sea otra administración la posible responsable de la ejecución de estos sistemas, será también el Ayuntamiento el que se encargue de la adecuada gestión del trámite que posibilite la ejecución. La estrategia de inversión de otros agentes que puedan intervenir en la creación de ciudad debe ser negociada por el Ayuntamiento en torno a cada actuación propuesta. La concertación económica municipal con otros organismos inversores es pieza clave en las garantías de viabilidad del programa de actuación.

Desde el lado de la iniciativa privada, es obvio el nivel de dificultad que cualquier estudio puede tener a la hora de estimar las posibilidades financieras de los responsables del desarrollo de los suelos. Marcaremos límites de factibilidad y viabilidad en la repercusión tolerable de costes sobre los productos del desarrollo, ya sean viviendas o unidades industriales o terciarias.

Para la definición de la cobertura del programa hay que tener en cuenta la larga duración de lo programado, dos etapas de cuatro años, que se sale de los horizontes temporales que se manejan en la gestión de las administraciones locales y autonómica o estatal y que incide negativamente en la validez de las estimaciones.

Sobre los sistemas de infraestructuras se deberán mantener contactos con las compañías suministradoras para acordar y garantizar los compromisos de cada entidad y que se concretarán en la ejecución del programa.

La actuación municipal debe también ir dirigida a dinamizar la gestión urbanística para liberar los terrenos destinados a dotaciones y para viviendas protegidas, de este modo, el Ayuntamiento no tendrá que recurrir a operaciones de compra que hipotequen la hacienda local.

El programa del Plan constituye un programa de actuación municipal, especialmente teniendo en cuenta la amplitud de las determinaciones que en él se contienen. La ejecución del programa debe implementarse a través de los sucesivos capítulos de inversiones que la corporación apruebe, lo que exige un esfuerzo municipal de programación económica a largo plazo.

Sin embargo el marco en el que la administración trabaja carece de previsión y coordinación en lo que se refiere a la inversión pública, por lo que no podrá reclamarse a los planes generales

que sustituyan las carencias planificadoras ni que ofrezcan garantías o compromisos formales de la voluntad inversora por parte de los muchos organismos públicos que pueden participar y que van a intervenir en la ejecución del Plan. Las únicas decisiones firmes de inversión se contienen exclusivamente en sus respectivos presupuestos anuales.

Las actuaciones se distribuyen temporalmente de la siguiente forma:

PRIMER CUATRIENIO:

1. Actuaciones en suelo urbanizable ordenado:

- Área de reparto SUS-AR.13
 - Sector SUO-1
 - Sistemas generales

2. Actuaciones en suelo urbanizable sectorizado:

- Área de reparto SUS-AR.1
 - Sector SUS-1
 - Sistemas generales
- Área de reparto SUS-AR.4
 - Sector SUS-4
 - Sistemas generales
- Área de reparto SUS-AR.6
 - Sector SUS-6.1
 - Sector SUS-6.2
 - Sector SUS-6.3
 - Sector SUS-6.4
 - Sistemas generales
- Área de reparto SUS-AR.7
 - Sector SUS-7
 - Sistemas generales
- Área de reparto SUS-AR.10
 - Sector SUS-10.1
 - Sector SUS-10.2
 - Sistemas generales
- Área de reparto SUS-AR.11
 - Sector SUS-11.1
 - Sector SUS-11.2
 - Sector SUS-11.3
 - Sector SUS-11.4

--	--	--	--

- Sector SUS-11.5
- Sector SUS-11.6
- Sector SUS-11.7
- Sistemas generales

3. Actuaciones en suelo urbano no consolidado:

- Área de reparto SUNC-AR.A
 - ARI SUNC-1
- Área de reparto SUNC-AR.B
 - ARI SUNC-2
- Área de reparto SUNC-AR.C
 - ARI SUNC-3
- Área de reparto SUNC-AR.D
 - ARI SUNC-4
- Área de reparto SUNC-AR.E
 - ARI SUNC-5
- Área de reparto SUNC-AR.F
 - ARI SUNC-6
- Área de reparto SUNC-AR.G
 - ARI SUNC-7
- Área de reparto SUNC-AR.H
 - ARI SUNC-8
- Área de reparto SUNC-AR.I
 - ARI SUNC-9
- Área de reparto SUNC-AR.J
 - ARI SUNC-10
- Área de reparto SUNC-AR.K
 - ARI SUNC-11
- Área de reparto SUNC-AR.L
 - ARI SUNC-12 (12.1-12.2)
- Área de reparto
 - SGV travesía norte.

SEGUNDO CUATRIENIO:

1. Actuaciones en suelo urbanizable sectorizado:

- Área de reparto SUS-AR.2
 - Sector SUS-2.1
 - Sector SUS-2.2
 - Sistemas generales
- Área de reparto SUS-AR.3
 - Sector SUS-3
 - Sistemas generales
- Área de reparto SUS-AR.5
 - Sector SUS-5
 - Sistemas generales
- Área de reparto SUS-AR.8
 - Sector SUS-8.1
 - Sector SUS-8.2
 - Sistemas generales
- Área de reparto SUS-AR.9
 - Sector SUS-9
 - Sistemas generales
- Área de reparto SUS-AR.12
 - Sector SUS-12.1
 - Sector SUS-12.2
 - Sector SUS-12.3
 - Sistemas generales

2. No hay actuaciones en suelo urbano no consolidado.

También existen las siguientes actuaciones en suelo urbanizable no sectorizado, sin programación:

- SUNS 1
- SUNS 2
- SUNS 3
- SUNS 4

Los detalles aparecen reflejados en las fichas anexas a la normativa urbanística.

--	--	--	--